

Nutzungsvertrag

zwischen der **Stadt Donaueschingen**, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Thorsten Frei

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

dem **FV Donaueschingen e.V.** in Donaueschingen, vertreten durch den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Claus Bowe

- nachstehend „FV“ genannt -

§ 1 Präambel

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich auf dem in § 2 dieses Nutzungsvertrages näher bezeichneten und im Eigentum der Stadt Donaueschingen stehenden Flurstück bis zum Jahr 2001 ein Hartplatz (Tennisplatz) befand, der von der Stadt den Vereinen zur Nutzung (insbesondere für Fußball) überlassen worden ist.

Im Jahr 2001 hat sich die Notwendigkeit für eine Sanierung dieses Platzes mit geschätzten Kosten in Höhe von DM 460.000,00 ergeben, weil die Tragschicht durch Feinteile eingeschlämmt war und diese das Regenwasser nicht mehr ableiten konnte.

Auf Wunsch des FV hat die Stadt auf die Sanierung des Platzes in der vorgesehenen Form verzichtet. Gleichzeitig hat die Stadt zugestimmt, dass der FV in eigener Regie und auf eigene Kosten – mit Zuschüssen des Badischen Sportbundes Freiburg e.V. – anstelle des Hartplatzes ein Kunststoffrasenspielfeld neu baut. Die Stadt hat sich außerdem bereit erklärt, bei der Realisierung des Kunststoffrasenspielfeldes dem FV einen städtischen Zuschuss in Höhe der Sanierungskosten für den Hartplatz (460.000,00 DM) zu gewähren.

Im Hinblick auf die vom FV für die Realisierung des Kunststoffrasenspielfeldes erbrachten Eigenleistungen räumte die Stadt dem FV bereits mit dem Nutzungsvertrag vom 23. Mai 2001 ab dem 01.04.2001 ein besonderes Nutzungsrecht ein. Im Nutzungsvertrag vom 23.

Mai 2001 wurden die Bedingungen hierzu geregelt. Insbesondere wurden auch die Nutzungsrechte der städtischen Schulen, anderer Vereine usw. geregelt.

Die Nutzung des Platzes durch andere Vereine hat weiteren Regelungsbedarf bewirkt. Zur Klarstellung und im Sinne einer eindeutigen Regelung wird hiermit ein neuer Nutzungsvertrag geschlossen.

§ 2 Nutzungsgegenstand

2.1.

Die Stadt Donaueschingen ist im Grundbuch von Donaueschingen, Blatt 3000, als Eigentümer des folgenden Grundstücks der Gemarkung Donaueschingen eingetragen:

Flurstück Nr. 734/3 Wiese, Haberfeld mit einer Fläche von 173,50 a.

2.2.

Die Stadt überlässt von diesem in 2.1. bezeichneten Grundstück dem FV die in dem diesem Vertrag angefügten Lageplan rot eingezeichnete Teilfläche (Kunstrasenfeld) zur Nutzung für Fußballspiele und Trainingszwecke. Der genannte Lageplan ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages und diesem als Anlage 1 beigelegt.

§ 3 Übergabe

Datum der Übergabe ist der 01.04.2001.

§ 4 Nutzungsdauer

4.1.

Beginn der Nutzung durch den FV ist der 01.04.2001. Das Nutzungsverhältnis endet nach 25 Jahren, am 31.03.2026.

4.2.

Das Nutzungsverhältnis verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn es nicht sechs Monate vor dem jeweiligen Ende gekündigt wird. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 5 Übergabe, Gewährleistung

5.1.

Der FV, dem Zustand und Beschaffenheit des in § 2 näher bezeichneten Grundstücks bekannt sind, übernimmt den Vertragsgegenstand wie er steht und liegt.

5.2.

Von der Stadt wird eine sonstige Gewähr nicht geleistet. Bei einem zufälligen Untergang oder einer zufälligen Verschlechterung bestehen keine Ansprüche an die Stadt.

§ 6 Nutzungsentgelt

6.1.

Vom FV ist ein Entgelt für die Überlassung des in § 2 näher bezeichneten Grundstücks nicht zu entrichten.

6.2.

Die Verwaltung und Vergabe des Kunststoffrasenspielfeldes erfolgt durch die Stadt in Abstimmung mit dem FV. Dem FV wird aber durch die Stadt ein Erstbelegungsrecht an diesem Kunststoffrasenspielfeld eingeräumt. Dieses ist in § 7 dieses Vertrages geregelt. Die Nutzung des Kunststoffrasenspielfeldes durch andere Fußballvereine und/oder Schulsport ist daher immer gegenüber dem FV nachrangig.

Soweit nach den städtischen Regelungen von anderen Vereinen ein Nutzungsentgelt zu zahlen ist, steht dieses Nutzungsentgelt dem FV zu. Weitere Aufwendungen der Stadt für die Nutzung des Kunststoffrasenspielfeldes, insbesondere das Schneeräumen, werden von der Stadt in Auftrag gegeben und allen Nutzern im entsprechenden Zeitraum anteilig in Rechnung gestellt. Diese Einnahmen stehen der Stadt zu.

Bezüglich des Schneeräumens verpflichtet sich die Stadt, dieses selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Sollte das Schneeräumen durch die Stadt ausnahmsweise nicht durchführbar sein, kann der FV das Schneeräumen beauftragen. Die Kosten hierfür trägt die Stadt und werden entsprechend § 6.2, Absatz 2, weiter berechnet.

Über die Räumfähigkeit des Platzes entscheiden die Stadt und der FV einvernehmlich.

§ 7 Belegungsrecht des FV

Aufgrund der vom FV für die erstmalige Anlegung des Kunstrasenspielfeldes erbrachten Eigenleistungen räumt die Stadt dem FV das Erstbelegungsrecht ein. Die Belegung des Kunstrasenspielfeldes durch andere Fußballvereine und/oder Schulsport ist daher gegenüber dem FV immer nachrangig. Den Parteien ist jedoch bekannt, dass der FV im Rahmen der tatsächlichen Möglichkeiten auch in der Vergangenheit den anderen Fußballvereinen und dem Schulsport die Nutzung des Kunstrasenplatzes ermöglicht hat.

Grundlage für die weitere Platzvergabe des Kunstrasenspielfeldes ist der Trainings- und Spielplan des FV, welcher der Stadt zu Beginn der jeweiligen Saison übergeben wird. Kurzfristige Änderungswünsche sind einvernehmlich zu regeln.

§ 8 Verpflichtung des FV

Der FV verpflichtet sich:

8.1.

Das von der Stadt überlassene in § 2 näher bezeichnete Grundstück nur für die Anlegung eines Kunststoffrasenspielfeldes zu nutzen, dieses im Einvernehmen mit der Stadt erstmalig herzustellen und es selbst nur für sportliche Zwecke in Anspruch zu nehmen, bzw. im Rahmen der §§ 6 (6.2.) und 7 Dritten zu überlassen.

8.2.

Es zu dulden, dass die Stadt bei entsprechendem Bedarf Versorgungsleitungen für Wasser, Kanalisation und ähnliches durch das Grundstück legen kann, bzw. als Eigentümerin des Grundstücks Dritten entsprechende Durchleitungsrechte einräumt, sofern dadurch der Spiel- und Trainingsbetrieb des FV nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

8.3.

Städtischen Einrichtungen sowie Schulen die unentgeltliche Nutzung des Kunststoffrasenspielfeldes im bisher gewohnten Umfang und im Rahmen der tatsächlichen Möglichkeiten zu gestatten. Die Haftung richtet sich in diesen Nutzungsfällen nach § 9.2.

8.4.

Anteilig die Kosten zu tragen für

- a) die sachgerechte Pflege und die Instandhaltung sowie
- b) für die Instandsetzung, sofern eine solche durch die sportliche Nutzung des FV notwendig wird.

Für die sachgerechte Pflege durch den FV zahlt die Stadt an den FV einen jährlichen Pflegezuschuss (zurzeit € 2.000,00). Der städtische Pflegezuschuss wird vom FV jeweils bis zum 31. März jeden Jahres beim Amt für Kultur, Tourismus und Marketing schriftlich angefordert. Die Auszahlung des Pflegezuschusses erfolgt in der Regel Mitte des Jahres.

8.5.

Die mit dem Betrieb und der Nutzung des Geländes zusammenhängenden Kosten (z. B. Beleuchtung, Müllabfuhr, Unterhaltung, Instandhaltung) zu tragen.

8.6.

Diese Verpflichtung auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 9 Haftung

9.1.

Die Haftung aus der Anlage und der Nutzung des in § 2 näher bestimmten Kunststoffrasenspielfeldes übernimmt der FV während des eigenen Trainings- und Spielbetriebs. Die Stadt haftet weder für Personen- noch für Sachschäden. Der FV stellt die Stadt insofern auch von allen etwaigen Ansprüchen Dritter in Verbindung mit der Errichtung, der Unterhaltung und des Betriebs des Kunststoffrasenspielfeldes frei. Der Abschluss einer möglichen Haftpflichtversicherung ist Angelegenheit des FV.

9.2.

Der FV haftet weder für Personen- noch für Sachschäden, welche im Rahmen der Nutzung des in § 2 näher bestimmten Kunststoffrasenspielfeldes den städtischen Einrichtungen, den Schulen und anderen Fußballvereinen oder sonstigen Dritten entstehen, welche das Nutzungsrecht von der Stadt erhalten haben, sofern der FV die Pflege des Kunststoffrasenspielfeldes nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt hat.

§ 10 Außerordentliche Kündigung

Der Vertrag kann von der Stadt ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden, wenn ein wichtiger Grund gegeben ist. Ein solcher liegt beispielsweise in einem der folgenden Fälle vor:

- a) Auflösung des FV,
- b) Vorsätzliche Verletzung von Regelungen dieses Vertrages.
- c) Beantragung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des FV.

Fristlos kündigen kann die Stadt auch dann, wenn das in § 2 näher bezeichnete Grundstück vom FV nicht mehr als Kunststoffrasenspielfeld genutzt oder wenn ungeachtet etwa bestehender schriftlicher Abmachungen ein vertragswidriger Gebrauch des Grundstücks trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung fortgesetzt wird.

§ 11 Betretungsrecht

Der FV hat zu gewährleisten, dass Vertreter der Stadt, deren Beauftragte, Sachverständige und andere die Vertragssache jederzeit besichtigen und das Kunststoffrasenspielfeld zu diesem Zweck auch betreten können.

§ 12 Beendigung des Vertragsverhältnisses

12.1.

Der Vertragsgegenstand ist vom FV nach Beendigung des Vertragsverhältnisses der Stadt zurück zu geben. Sollte nach Beendigung des Vertragsverhältnisses für das Kunststoffrasenspielfeld noch ein Marktwert vorhanden sein, ist dieser dem FV von der Stadt zu vergüten.

12.2.

Wenn das Kunststoffrasenspielfeld nach Beendigung des Vertragsverhältnisses als solches nicht mehr nutzbar ist, ist der Kunststoffrasen nach den für die Abfallentsorgung geltenden Regelungen zu entsorgen. Die dadurch entstehenden Entsorgungskosten tragen der FV und die Stadt je zur Hälfte.

§ 13 Änderung des Vertrages

13.1.

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.

Auf das hier geregelte Schriftformerfordernis kann auch nur schriftlich verzichtet werden.

13.2.

Dieser Vertrag ersetzt den Vertrag vom 23. Mai 2001. Die Regelungen des Vertrages vom 23. Mai 2001 werden mit Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien außer Kraft gesetzt.

§ 14 Schlussbestimmungen

14.1.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder zusätzliche Vereinbarungen rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, rechtsunwirksame Bestimmungen durch rechtswirksame gleicher Zielsetzung zu ersetzen.

14.2.

Dieser Vertrag wird in 3-facher Form ausgefertigt. Fertigungen des Vertrages erhalten:

- a) die Stadt (2)
- b) der FV (1)

Donaueschingen, den

Thorsten Frei
Oberbürgermeister

Claus Bowe
stellvertretender Vorsitzender
des FV Donaueschingen e. V.